

**Puerto Montt, veinte de agosto de dos mil veinte.**

Visto

A folio 1 compareció Juan Erwin Cárcamo Cárcamo en representación de Empresa de Inversiones Jernicam E.I.R.L., quien interpuso acción cautelar de protección en contra de la Sociedad de Telecomunicaciones Oscar Orrego Canseco E.I.R.L, representada por Oscar Emilio Orrego Canseco, contra el mismo Oscar Emilio Orrego Canseco, contra Servicios Integrales en Telecomunicaciones Ltda., representada por Carlos Hernán Santos Espinoza y además contra este último como persona natural, por estimar que los recurridos han afectado sus derechos constitucionales garantizados en los numerales 3 inciso quinto, 21 y 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República, quienes retiraron especies que se encontraban en un domicilio en el que operaba un servicio de televisión por cable, impidiéndole además la entrada al lugar. Solicita como medida de restablecimiento del derecho se restituyan los equipos y se permita además el acceso a las instalaciones donde operaban debiendo los recurridos abstenerse de efectuar actos semejantes en el futuro.

Explica el actor que operaba un servicio de televisión por cable en Calbuco. Para ello el primer recurrido le arrendó los equipos e instalaciones (fibra óptica) para su operación. El tercer recurrido es el ex arrendatario de tales equipos e instalaciones. Añade el actor que en el contrato suscrito con la primera recurrida, se señaló que los equipos se hallaban en un inmueble que servía como centro de operaciones. El contrato empezó a regir a contar del mes de enero del presente año 2020.

Sin embargo indica que el pasado 2 de junio los recurridos ingresaron abruptamente al domicilio en el que operaba y retiraron parte de los equipos arrendados, por lo que debió comprar nuevos equipos para seguir operando. El actor indicó expresamente que por este hecho no recurre en el presente acto.

Luego, el día 26 de junio reprocha que ambos recurridos ingresaron nuevamente al domicilio donde operaba, retirando tanto equipos propios como los que le pertenecían a su parte, cerrando con candado al inmueble.

Concluye la actora que dicha acción importa un acto de autotutela, que afecta su derecho de propiedad, además del derecho a desarrollar una actividad económica, solicitando como medidas de restablecimiento del derecho las ya señaladas.

Informa la primera recurrida y su representante, puntualizando que su parte sólo arrendó los equipos y bienes muebles mencionados en el contrato respectivo. Agregó que el inmueble en el que funcionaba el actor pertenecía a una tercera



XRCJGEMCZN

persona. Esta última aún mantenía vigente el contrato de arriendo que había celebrado con el anterior ocupante de la propiedad, la otra persona jurídica recurrida. Es así como la dueña, dada la existencia de incumplimientos contractuales por su arrendatario, solicitó la entrega de la restitución de la casa. Así, se suscribió un acta de entrega el 26 de junio, oportunidad en la que retiraron sólo los bienes que le pertenecían, pues la dueña de la casa no estaba obligada a almacenarlos.

Previene que en la judicatura de Temuco se tramita la acción civil para obtener el término del contrato, pero puntualiza que el contrato poseía cláusula de terminación ipso facto por incumplimiento de obligaciones y en la especie el actor no pagó la renta, sin perjuicio de otros incumplimientos. Por último, advierte que el recurso se interpone una semana después de notificada la acción judicial en su contra, por lo que el asunto debe ser discutido en sede de lato conocimiento.

Finalmente informa el recurso el tercer recurrido y su representante, quien en lo pertinente corrobora las afirmaciones del primer recurrido en el sentido que él era el arrendatario de la propiedad donde operaban los equipos y la red de fibra. Refiere que el actor no sólo utilizaba equipos propios sino que también con equipos ajenos incluidos los de su parte. Añade que el actor no pagó la renta de arriendo del inmueble, y dado que el contrato se encontraba a su nombre, debió acordar con la dueña la entrega y el pago de los servicios pendientes, acto que finalmente se llevó a cabo el 26 de junio.

Encontrándose la causa en estado se trajeron los autos en relación.

**Con lo relacionado y considerando:**

**Primero:** Que el recurso de protección de garantías constitucionales establecido en el artículo 20 de la Constitución Política de la República constituye jurídicamente una acción de carácter cautelar destinada a amparar el libre ejercicio de las garantías y derechos preexistentes que en esa misma disposición se enumeran, mediante la adopción de medidas de resguardo que se deben tomar ante un acto u omisión arbitrario o ilegal que impida, amague o moleste ese ejercicio. Supone, como elemento esencial, la existencia de un acto u omisión ilegal o arbitrario que provoque a la recurrente la vulneración de la garantía constitucional que ha señalado como atropellada o amenazada.

**Segundo:** Que el actor reprocha que los recurridos, el día 26 de junio, hayan retirado de un inmueble especies que poseía a título de arriendo y/o dominio, acto que califica como una autotutela, arbitrario y vulnerador de las garantías previstas en los numerales 24 y 21 del artículo 19 de la Constitución, pues se impide el desarrollo de una actividad económica.



**Tercero:** Que no es controvertido por las partes que el tercer recurrido, Servicios Integrales en Telecomunicaciones Ltda suscribió un contrato de arriendo con la primera recurrida Sociedad de Telecomunicaciones Oscar Orrego Canseco E.I.R.L relativo a equipos e instalaciones que se encontraban ubicadas en un domicilio ubicado en la comuna de Calbuco. Dicho contrato concluyó en diciembre de 2019. Consta además que Servicios Integrales en Telecomunicación, suscribió un contrato de arriendo con la dueña de la propiedad, persona ajena a esta causa, para usar el citado bien raíz en que se hallaban los equipos.

De los dichos de las propias partes se puede desprender, además, que el actor, Empresa de Inversiones Jernicam E.I.R.L. suscribió un contrato de arriendo respecto de equipos e instalaciones con la Sociedad de Telecomunicaciones Oscar Orrego Canseco E.I.R.L, cuya vigencia se inició en el mes de enero de 2020, en relación con los mismos equipos e instalaciones y para operar en el mismo domicilio. Sin embargo, dicha parte no suscribió un contrato de arriendo respecto del inmueble, manteniéndose vigente el que el tercer recurrido tenía vigente.

**Cuarto:** Que sin perjuicio de ser debatida la circunstancias sobre quién era el responsable del pago de la renta del inmueble, se advierte de la documental que el tercer recurrido entregó la propiedad a su dueña el día 26 de junio, señalándose por los recurridos que sólo retiraron del domicilio los equipos que le pertenecían y no los de propiedad del actor.

**Quinto:** Que a ello cabe añadir que se encuentra en tramitación ante un juzgado civil de la ciudad de Temuco una demanda de término de contrato de arriendo interpuesta por el primer recurrido en contra del actor, alegando diversos incumplimientos contractuales, entre ellos, el pago de la renta convenida.

**Sexto:** Que conforme a lo expuesto no se advierte por estos sentenciadores que concurra una afectación de derechos fundamentales por el impedimento de ingresar al inmueble donde operaba el actor, pues ello es una consecuencia del término del contrato que ligaba al tercer recurrido y la dueña del inmueble.

**Séptimo:** Que en el mismo orden de cosas, no se puede advertir que concurran derechos indubitados respecto del actor, pues conforme se expresó por las partes recurridas, se limitaron a retirar los bienes de su propiedad frente al obligado desalojo por el término del contrato de arriendo del inmueble. Por otra parte, el asunto principal, la vigencia del contrato de arriendo suscrito entre el actor y el primer recurrido, se encuentra ya sometido al imperio del derecho, lugar donde deben debatirse todas sus aristas, no encontrándose esta Corte en posición de adoptar medidas cautelares de resguardo.



Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo que dispone el artículo 20 de la Constitución Política de la República y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de Garantías Constitucionales, **se rechaza**, sin costas, el recurso de protección interpuesto por Empresa de Inversiones Jernicam E.I.R.L

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Redacción a cargo de la Abogado Integrante doña María Herna Oyarzún Miranda.

**Rol Protección 1223-2020**



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por los Ministros (as) Jorge Pizarro A., Gladys Ivonne Avendaño G. y Abogado Integrante Maria Herna Oyarzun M. Puerto Montt, veinte de agosto de dos mil veinte.

En Puerto Montt, a veinte de agosto de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>